







OMSCHRIJVING

 3  1  236 m²  209 m²

EREMBODEGEM - Deze prachtige nieuwbouwwoning bevindt zich pal in het centrum van Erembodegem. De ligging van dit pand is bijzonder aantrekkelijk met scholen, banken, en supermarkten in de directe omgeving. Daarnaast geniet deze woning van een heel goede bereikbaarheid door het openbaar vervoer, station, belangrijke invalswegen en de E40.

Naar indeling toe bevindt zich op het gelijkvloers een inkomhal met trappenhal, een ruime garage die plaats biedt aan twee wagens en een nuttige berging met technische ruimte. Op de eerste verdieping bevindt zich een lichtrijke leefruimte met parket en een open, volledig ingerichte keuken (afgewerkt met kwalitatieve materialen). Op de bovenverdieping bevinden zich drie slaapkamers, eveneens voorzien van parket en grote raampartijen, en een badkamer met dubbele lavabo met inloopdouche.

Troeven: EPB-nieuwbouw, warmtepomp samsung met vloerverwarming, zonnepanelen (6,6 kWp), ventilatiesysteem C+, hoge isolatiewaarde, RW-put, dubbele beglazing (PVC),...

De tuin met ruim terras maken deze eigendom compleet!

Mogelijkheid van aankoop onder 6% BTW!

Totaal incl. btw (6%), excl. kosten en excl. notariskosten: €527.880

Totaal incl. btw (21%), excl. kosten en excl. notariskosten: €602.580

Bent u opzoek naar een nieuwbouwwoning met 3 slaapkamers en dubbele garage voorzien van alle comfort op een uitstekende locatie? Aarzel dan niet en maak snel uw afspraak: 053/60.65.60

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7703655
Grondoppervlakte	209 m ²
Bewoonbare oppervlakte	236 m ²
Gevelbreedte	6.5 m
Straatbreedte	6.5 m
Garages	2
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Tuin	Ja
Terras	Ja
Verwarming (type)	collectief
Verwarming	warmtepomp
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	pvc
Bouwjaar	2026
Kadastraal inkomen (€)	3
Kadaster sectie	A
Kadaster nummer	41014A1184/00G002
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC code	21006

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Voorkooprecht niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee
Erfgoed	Nee
Overstromingsrisico	Klasse B (kleine kans onder klimaatverandering sc2050)
P-score	B



FOTOGALERIJ

